

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur :
- Domicile ou siège social du bailleur :
- Adresse email du bailleur :
- Numéro de portable (GSM) :

désigné (s) ci-après le locataire ;

- Nom, prénom du locataire :
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire :
- Numéro de portable (GSM) :
- Adresse email du second locataire :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement (dont la durée ne peut excéder 90 jours) ainsi déterminé :

- Adresse du logement :

- Bâtiment : **habitation composée de 3 parties autonomes** (corps de logis, école, maisonnette), nombre maximum d'occupants est de 20. Le locataire s'engage à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- **Surface habitable** (en m²) : **327 m²** (corps de logis = 205 m², école = 70 m², maisonnette = 52 m²)
- Nombre de pièces principales : **15 pièces dans le corps de logis / 5 pièces dans l'école / 3 pièces dans la maisonnette.**
- Le cas échéant, autres parties du logement :

Grenier / Terrasse / Jardin de 70 ares clôturé / piscine de 4 x 10 m sécurisée par un abri télescopique transparent, salle de ping-pong (ancienne table), préau, four à pain (pas en état de fonctionnement), pressoir, local technique piscine (**pas pour enfants**).

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires : 3 cuisines équipées, installations sanitaires (5 salles de douche et 4 toilettes dans le corps de logis, 1 salle de douche et une toilette dans l'école, 1 salle de douche et une toilette dans la maisonnette / pas de baignoire), un bain bébé en plastique dur, 9 chambres (6,2,1) et 20 lits (13/4/3) ,

un berceau, un lit d'enfant ajustable en hauteur), 3 télévisions, wifi internet dans les 3 parties près du boîtier (où le code est inscrit), machine à laver le linge, sèche-linge, 3 lave-vaisselle, 3 cuisinière, 3 four traditionnels et 3 four à micro-ondes, 3 aspirateurs, un aspirateur cendre dans la maisonnette, plancha, 4 frigo, un congélateur, 4 sèche-cheveux.

Autre :

- Autre : sulky (voiture de trotteur), tonnelle d'attelage (apéro-bar), 6 tables de jardin et 8 bancs, 20 chaises de jardin, 6 transats, 24 chaises de jardin grises, un kicker, filet de badminton, goal de football, 2 bancs de jardin, 2 vélos électrique, un vélo normal.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : /..... /.....

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de jours à compter du /..... /.....

à **18 heures** pour se terminer le /..... /..... à **14 heures**.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

Pour la remise des clés, les instructions seront envoyées par mail dès que la totalité du loyer sera payée (caution comprise).

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de€ (.....euros) pour l'intégralité de la durée de la location.

Ce prix **ne comprend pas le ménage de fin de séjour** de euros .

Le linge de maison (draps de lit, housse de couette et taie d'oreiller ainsi que les serviettes de bain, de douche et piscine) **n'est pas compris non plus et n'est pas fournis.**

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat.

Le prix total de la location s'élève à € (.....euros)

Un acompte de 30 % du montant du loyer est demandé lors de la réservation et le solde du montant total est à payer 30 jours avant la date du début de la location, soit € sera versé par le locataire le /.... /..... sur le compte bancaire

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura payé l'acompte.

V. CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir,

À savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance ;
2. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
3. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
4. Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location (soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location) ;
5. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
6. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;
7. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements.
Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire ;
8. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
9. Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins ;
10. Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété et/ou règlement intérieur de l'immeuble qui lui aura été communiqué par le bailleur, son mandataire ou par voie d'affichage ;
11. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;
12. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
13. Entretenir le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
14. Il est interdit au locataire de faire une copie des clés du bien loué.
15. Le locataire est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location.

VI Animal de compagnie :

La présence d'animal de compagnie est autorisée que sur demande et autorisation écrite préalable auprès du propriétaire.

Lorsque le propriétaire a donné son autorisation, il convient de respecter les règles suivantes :

- Le chien est propre, ne mord pas le mobilier et a l'habitude d'accompagner ses maîtres en vacances.
- Le locataire n'a pas encore vécu d'expérience négative dans le cadre de vacances précédentes.
- Le chien ne va pas dans les chambres, dans les fauteuils, lits et sur les chaises, ni à l'étage.
- Le chien n'est pas la cause d'une gêne sonore
- Le chien dort dans son panier ;
- Les excréments du chien sont immédiatement enlevés.
- Dans la mesure où d'autres cohabitants ont peur du chien celui-ci sera tenu en laisse.
- Au cas où le chien salit (par exemple poils, urine, traces de pattes, etc.), le locataire s'engage à nettoyer lui-même ces saletés supplémentaires en fin de séjour.
- Au cas où le nettoyage final, assumé par le propriétaire, nécessiterait un travail supplémentaire, le prix de celui-ci sera retenu sur la caution.

VII. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de :€ (.....euros) à verser sur le compte avant le début de la location.

Cette caution sera restituée au locataire dans un délai maximal de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de la garantie sera reversée dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justifications et factures à l'appui.

VIII. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

A. État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

Etat des lieux établi sur base de photos.

B. État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

Note : l'habitation est entièrement aménagée. **Seul le linge de cuisine, de bain (essuis de douche et de piscine), et de lit (drap, housse de couette et taie) doivent être apportés par vos soins.**

Les lits ne peuvent être utilisés que moyennant l'utilisation de linge de lit.

En cas d'utilisation de sac de couchage, nous demandons de couvrir les matelas d'un drap et l'oreiller d'une taie. Merci !

IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

X. CLAUSE EXECUTOIRE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

XI. ANNULATION

Le locataire, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées.

XII INTERDICTIONS

Notre expérience nous oblige à être stricts sur certains points, et nous demandons donc votre compréhension pour cela.

Sont interdits au gîte :

- Les installations sonores, musicales, instruments de musique après minuit sur les terrasses et dans le jardin
- Les fêtes et feu de camp, enterrement de vie de jeune fille/jeune garçon à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.

- Tout feu à l'extérieur est strictement interdit et sévèrement sanctionné.
- L'utilisation de fumigènes
- Voitures, caravanes, mobil homes ne sont pas autorisés dans le jardin

Les matelas et les lits ne peuvent en aucun cas être déplacés.

Ne pas enlever les protège matelas des lits.

Il est également instamment demandé de ne pas déplacer les tables et les chaises d'une pièce à une autre. A la fin de la période de la mise à disposition tout sera remis en place, conformément à la disposition trouvée en début de période de mise à disposition.

XIII Déchets, tabac et nettoyage

L'ensemble du gîte est non-fumeur. Les fumeurs ne peuvent dès lors fumer qu'à l'extérieur, en utilisant les cendriers. Le locataire et ses cohabitants veilleront à tout moment à ce que les cendres et les mégots soient jetés dans un cendrier ; Ils veilleront également à ne pas provoquer d'incendie.

Le tri des déchets est obligatoire.

A la fin du séjour, le locataire veillera à quitter les lieux propres : poubelles des chambres, salle de bain et living vidées.

Pièces communes balayées, sans vaisselle et sans déchets non triés et éliminés.

XIV PISCINE

L'abri télescopique doit être fermé lorsque le locataire et ses cohabitants s'absentent, ainsi que la nuit par mesure de sécurité.

Tout objet se situant sur les bords de la piscine doivent également être rangés dans le local attenant afin d'éviter que le vent le les projette sur l'abri et ne cause des dégâts.

Le local technique piscine doit toujours être fermé afin que les enfants n'y pénètrent pas.

Le /..... /....., à

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Avant de quitter le gîte

Merci de prendre le temps de veiller à :

- Couper les radiateurs : mettre chaque radiateur sur « Hors gel ».
- Refermer les fenêtres et les velux
- Couper le frigo
- Vider le surgélateur
- Vider le lave-vaisselle
- Couper la veilleuse de la télévision
- Nettoyer les tables des repas
- Nettoyer la planche et vider le bac à graisse
- Donner un coup de balai
- Vider les poubelles et vérifier le tri des poubelles et
 - o Déposer les poubelles avec le couvercle jaune et brun selon le calendrier affiché ,la veille du jour de passage
 - o Déposer les verres dans les bulles près de la mairie , rue du tilleul

Si vous avez constaté un problème, n'hésitez pas à nous le signaler lors de la remise des clés : 00 32 478 58 29 14